Opłata pocztowa uiszczona gotówką

Rok IX. Kraków, maj 1937 Nr. 4

INFORMATOR

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

Adres Redakcji i Administracji: **KRAKÓW, UL. ŚW. MARKA 20** Telefon 146-78	**Cena 20 gr.**	Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują „Informator" bezpłatnie.

Zapraszamy wszystkich P. T. Członków Towarzystwa do gremialnego wzięcia udziału

w Walnym Zgromadzeniu

Członków

Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

które odbędzie się **w niedzielę, dnia 30-go maja br. o godz. 10·30 przedpołudniem w sali Plenarnej Izby Przemysłowo-Handlowej w Krakowie, przy ul. Długiej 1, I. p.**

z następującym porządkiem dziennym:

1) Zagajenie
2) Odczytanie protokołu ostatniego Walnego Zgromadzenia
3) Sprawozdanie Wydziału
4) Kredyt w Komunalnej Kasie Oszczędności i ulgi w powyższym
5) Sprawozdanie Komisji rewizyjnej
6) Referat: O legalności opłat wodociągowych i kanałowych
7) Wybór uzupełniający Wydziału i Komisji Rewizyjnej
8) Wnioski i interpelacje

PREZYDIUM i WYDZIAŁ
TOWARZYSTWA WŁASCICIELI REALNOŚCI
Wielkiego Krakowa

UWAGA: W myśl regulaminu wnioski w sprawach nieobjętych porządkiem dziennym mogą być na Walnym Zgromadzeniu stawiane i omawiane tylko wtedy, jeśli conajmniej na 48 godzin przed Walnym Zgromadzeniem pisemnie na ręce Prezydium złożone zostaną.

Czy opłaty wodociągowe i kanałowe
pobierane przez Zarząd Miejski m. Krakowa są legalnymi?

I. Najwyższy Trybunał Administracyjny w Warszawie wskutek zażalenia wniesionego przez adwokata Dra Leona Korenckiego, właściciela realności we Lwowie, przeciw orzeczeniu (wymierzającemu na rzecz Gminy miasta Lwowa opłatę kanałową) Urzędu Wojewódzkiego we Lwowie z dnia 22 sierpnia 1935 r. L. S. F. 10(d)559/35 uchylił wymiar opłaty kanałowej wyrokiem z dnia 4 listopada 1936 r. do L. Rej. 5725/35, uznając wymiary opłaty kanałowej nałożone na obywateli przez Gminę miasta Lwowa jako zbyt wygórowane i sprzeciwiające się wobec tego ustawie. Gdy okoliczność ta ma zastosowanie — także do wymiarów tak stałej opłaty wodociągowej jak i opłaty kanałowej w mieście Krakowie, gdyż zachodzi drobna różnica jedynie co do wysokości opłaty kanalizacyjnej, która wynosi we Lwowie 50 proc., a w Krakowie o 10 proc. mniej tj. 40 proc. opłaty wodociągowej, wobec tego Trybunał Administracyjny widocznie zmienił przez ten wyrok stanowisko, które cztery miesiące przedtem zajął odnośnie do wymiarów opłaty kanałowej w Krakowie, w wyroku swoim z dnia 24 czerwca 1936 r. do L.Rej. 3662-35, 3989-35, 6510-35, 6580-35 i 6596-35 i aktualną się stała kwestia, czy wogóle te tak wysokie, tak strasznie właścicieli realności w Krakowie i to tylko samych właścicieli — obciążające opłaty wodociągowe i kanałowe w Krakowie mają legalną podstawę, czy mają uzasadnienie prawne w obowiązujących przepisach prawnych i czy ich wysokość i wymiar odpowiadają ustawie. Legalność wymiarów opłaty wodociągowej w Krakowie wisi również w powietrzu, bo opiera się jedynie na przepisach art. 27, 28, 30 i 31 ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych tj. Rozp. Prez. Rzp. z dnia 11 sierpnia 1923 poz. 747 Dz. U. P. i z dn. 17 czerwca 1924 poz. 523 Dz. U. P. i na § 108 i 110 rozporz. wykon. do tej ustawy, a tymczasem stosunek ustawy tej do nieuchylonej dotychczas ustawy krajowej dla miasta Krakowa z dnia 12 sierpnia 1899 Nr. 94 Dzukr. wprowadzającej w Krakowie **podatek** (nie **opłatę**) wodociągowy był kilkakrotnie przedmiotem debat na posiedzeniach Rady Miejskiej w Krakowie i Komisja prawnicza Rady Miejskiej kilkakrotnie wzywała Radę (dotychczas bezskutecznie) do ustawodawczego uregulowania tej sprawy ważnej dla budżetu i dochodów miasta i Komisja prawnicza zaznaczyła, że cały wymiar opłat wodociągowych w Krakowie wynoszących 5 proc. od czynszów brutto opiera się właściwie tylko na lojalności obywateli i pozbawiony jest podstawy prawnej, jak długo nie ma wymiarów dla każdego mieszkańca z osobna opartych na wodomierzach tj. na ilości faktycznie przez każdego spotrzebowanej wody. Do tego przybyła obecnie w Krakowie kwestia legalności opłat kanałowych wynoszących aż 40 proc. opłat wodociągowych wymierzanych — jak wspomniano — bez należytej podstawy prawnej i opartych na zarządzeniu Ministerstwa Spraw Wewnętrznych z dnia 13. lipca 1934 ogłoszonem w Nr. 16. poz. 120 Krakowskiego Dziennika Wojewódzkiego, — którego legalność przedstawia się również jako w wielu kierunkach zachwiana w świetle motywów powyższych wyroków Najwyższego Trybunału Administracyjnego. Rozpatrzenie legalności i zasadności obydwóch tych opłat w Krakowie wodociągowej i kanałowej w obecnej ich wysokości — stanowi przedmiot niniejszych rozważań.

II. Główny zarzut nielegalności opłat wodociągowych opiera się na tym, że wymiary stałej opłaty wodociągowej w Krakowie w wysokości 5 proc. od czynszu brutto tj. od czynszu stanowiącego podstawę do wymiaru podatku od nieruchomości, — powołują się na postanowienia krajowej ustawy wodociągowej dla miasta Krakowa z dnia 12 sierpnia 1899. Nr. 94 Dz. U. Kr. która zaprowadziła w Krakowie 4 proc. podatek (a nie opłatę) wodociągowy podwyższony następnie w granicach tą ustawą przewidzianych) uchwałą Rady miejskiej o dal. proc. a zatem do 5 proc. Jednak ta ustawa wodociągowa z dnia 12 sierpnia 1899 nie zna opłaty wodociągowej tj. opłaty za dostarczenie wody mieszkańcom przez Gminę, opłaty opartej na wzajemnem świadczeniu (do, ut des), lecz wprowadza podatek wodociągowy oparty na przymusie prawnym bez względu na to, czy realność połączona jest z siecią wodociągową i czy mieszkaniec pobiera wodę lub nie. Podatek ten jest więc skonstruowany na zupełnie innych podstawach, aniżeli opłata wodociągowa, bo chcąc wymierzyć opłatę musi Gmina stwierdzić przede wszystkim czy i ile każdy mieszkaniec wody pobrał i zużył, a za tym musi (tak samo, jak przy poborze elektryczności elektromierze) zaprowadzić dla każdego mieszkania indywidualne wodomierze, co przy dawnym podatku wodociągowym przy przymusie podatkowym bez względu na pobieranie lub nie pobieranie wody było zupełnie zbytecznym. Dalej podatek wodociągowy wedle ustawy wodociągowej z 17 sierpnia 1899 dotąd nigdy nie uchylonej wynosi w Krakowie 4 proc. (a następnie 5 proc.) czynszów ustalonych dla wymiaru **podatku domowo-czynszowego** wedle starego austryjackiego patentu cesarskiego, a nie 4 proc. ani 5 proc. czynszu ustalonego obecnie dla wymiaru **podatku od nieruchomości** zaprowadzonego w Rzeczypospolitej Polskiej. Otóż gdy pobór tego podatku domowo-czynszowego został w Rzeczypospolitej Polskiej na terytorium dawnej poaustryjackiej Galicji i Śląska Cieszyńskiego na zasadzie Rozp. Prez. Rzeczypospolitej z dnia 17 czerwca 1924 poz. 523. Dz. U. R. P. zaniechany i wprowadzono tem rozporządzeniem (mającem moc ustawy) państwowy podatek od nieruchomości, wówczas Rada Miasta Krakowa, uchwalając w tym roku na rok 1925-ty pobór podatku wodociągowego na zasadzie ustawy o uregulowaniu finansów gminnych z dn. 17. czerwca 1924 zezwalającej na pobieranie opłaty wodociągowej i kanalizacyjnej przez Gminy posiadające Wodociąg miejski i kanalizację miejską — zamiast uwzględnić zasadnicze strukturalne różnice między podatkiem wodociągowym a opłatą wodociągową, i różnicę pomiędzy krajową ustawą wodociągową z dn. 12 sierpnia 1899, a ustawą o uregulowaniu finansów gminnych z dnia 17 czerwca 1924 r. i pomiędzy austr. ustawą o podatku domowo-czynszowym, a polską ustawą o podatku od nieruchomości — i zamiast wprzód wprowadzić wobec tego statut Gminny o stałej opłacie wodociągowej w Krakowie i jej wysokości — Rada miasta Krakowa całkiem bezceremonialnie i beztrosko bez jakiejkolwiek podstawy prawnej uchwaliła ściągnąć od mieszkańców m. Krakowa **opłatę** (a więc nie podatek) wodociągową nie znaną ustawie krajowej z dnia 12 sierpnia 1899 r. i również bezceremonialnie wysokość i podstawę wymiaru tej opłaty oparła Rada

Miejska nadal na tej ustawie krajowej ... 12 sierpnia 1899 r. i uchwaliła opłatę tę w wysokości 4 proc. (podniesioną następnie do 5 proc.) czynszu ustalonego (jednak nie dla wymiaru podatku domowo - czynszowego, lecz dla wymiaru podatku od nieruchomości. Nie uwzględniła Rada Miejska różnic zasadniczych, że przez to kolosalnie bez wszelkiego ustawowego uzasadnienia podniosła Rada Miejska należytość wodociągową, bo czynsz ustalony dla wymiaru dawnego austr. podatku domowo-czynszowego był czynszem **netto**, po potrąceniu wszelkich wydatków i podatków. Obecnie zaś czynsz ustalony dla wymiaru podatku od nieruchomości jest czynszem **brutto** bez wszelkich potrąceń i jest wprost podatkiem majątkowym, a nie podatkiem od dochodu. Ustawa o podatku od nieruchomości odnosi się nawet do niezabudowanych parcel i nie uwzględnia, ani próżnostania, jeżeli ubytek czynszu nie dosięgnie 10 proc., ani nieściągalności, ani niezainkasowania czynszu, ani remontu, a wszystkie te okoliczności uwzględniała i to a momento ad momentum ustawa austryjacka przy ustalaniu czynszu dla wymiaru podatku domowo-czynszowego. Przeto jest krzywdzącem i sprzecznem z ustawą wodociągową zastąpienie czynszu ustalonego dla wymiaru podatku od nieruchomości. Dlatego słusznym jest zarzut, że wymiar i pobór opłaty wodociągowej w Krakowie w powołaniu się na ustawę z dnia 12 sierpnia 1899 r. a oparty na czynszu ustalonym dla wymiaru podatku od nieruchomości różniącego się zasadniczo od dawnego podatku domowo-czynszowego jest nielegalny i faktycznie przesadny niemal o całą połowę i nie odpowiada intencji ustawy z 12 sierpnia 1899 r., na której się podatek wodociągowy w Krakowie dotychczas opiera. Wymiar i ściąganie opłaty wodociągowej na zasadzie czynszu ustalonego dla podatku od nieruchomości zawisł poprostu w powietrzu, pozbawiony jest podstawy prawnej i winien być bezwarunkowo uchylony, a pobór tej opłaty polega na lojalności obywatelskiej mieszkańców miasta Krakowa wobec Zarządu Miejskiego, a nie na ścisłych przepisach prawnych, jak długo Rada Miejska nie wprowadza dla opłaty wodociągowej statutu zatwierdzonego przez Władze Nadzorcze w myśl przepisów ustawy o uregulowanui finansów gminnych z 17 czerwca 1924 r. i to statutu opartego na ustaleniu wodomierzami indywidualnymi poboru wody przez każdego mieszkańca w Gminie.

III. Skoro wysokość opłaty kanałowej w mieście Krakowie oparto na wysokości opłaty wodociągowej i wynosi ona 40 proc. opłaty wodociągowej w myśl §§ 28 i 63 zarządzenia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych z dnia 13 lipca 1934. (Krak. Dzien. Wojew. Nr. 16. poz. 120), przeto i legalność wymiaru opłaty kanałowej opartej na opłacie wodociągowej, która jest wedle powyższych wywodów dotkniętą nielegalnością — staje pod znakiem zapytania i wymiary te aż do usunięcia nielegalności opłaty wodociągowej winny być uchylone lub należy je w drodze ustawą przewidzianej oprzeć na innej legalnej podstawie. Najwyższy Trybunał Administracyjny podkreślił tę okoliczność w orzeczeniu swojem z dnia 24 czerwca 1936 L. rej. 3662-35 i zaznaczył, że jedynie dlatego nie może merytorycznego wydać orzeczenia, po myśli art. 83 ust. 3. Rozp. Prez. Rzeczyposp. Najw. Tryb. Administr. z dnia 27 października 1932 poz. 806. Dz. U. P. bo okoliczności tej nie podniesiono w odwołaniu wniesionem do Urzędu Wojewódzkiego, lecz dopiero w zażaleniu wniesionem do Trybunału Adm. (str. 13). Fakt, że zarządzenie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych z 13 lipca 1934 zatwierdza §§. 28 i 63 uchwały Rady Miasta Krakowa i wniosek Wojewody ustanawiający wysokość opłaty kanałowej na 40 proc. opłaty wodociągowej w Krakowie jest bez znaczenia prawnego i nie legalizuje bynajmniej ani wysokości wymiaru opłaty kanałowej, ani wysokości wymiaru opłaty wodociągowej w Krakowie, bo zatwierdzenie to nastąpiło przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych naturalnie w tem przypuszczeniu, że pobór i wymiar opłaty wodociągowej w Krakowie opiera się — jak to zapowiadano oddawna — na legalnej podstawie tj. na statucie wydanym w myśl ustawy o regulacji finansów gminnych z dnia 17 czerwca 1924. poz. 523 Dz. U. P., jako obecnie jedynie legalnej podstawie, której nie można łączyć ani mieszać z postanowieniami dawnej ustawy Krajowej z dnia 12 sierpnia 1899 zupełnie inaczej skonstruowanej.

Ciąg dalszy w następnym numerze.

Nadzwycz. Zjazd Delegatów Miejskiej Własności Nieruchomej

obradował w Warszawie

W ostatnich dniach odbył się w sali Towarzystwa Kredytowego m. st. Warszawy Nadzwyczajny Zjazd Delegatów Miejskiej Własności Nieruchomej, poświęcony projektom obciążenia tej własności nowymi podatkami, gospodarce samorządów miejskich oraz zagadnieniu moratorium mieszkaniowego dla bezrobotnych.

Zjazd, zorganizowany przez Polski Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej, zgromadził delegatów ze wszystkich większych miast Polski w imponującej liczbie 146, reprezentujący 158 miast.

Zjazd zaszczycili swą obecnością przedstawiciele władz w osobach pp. M. Żbikowskiego dyrektora Depart. Samorządowego Min. Spraw Wewnętrznych, naczelnika M. Lisowskiego i naczelnika Rejsa z Min. Skarbu, naczelnika Kuncewicza i radcy Krakiewicza z Min. Spr. Wewnętrznych, naczelnika T. Eyttnera z Warszawskiego Urzędu Wojewódzkiego. Z członków Sejmu byli obecni pp. posłowie Światopełk - Mirski i Roman Stamm. Nadto wśród zaproszonych gości zauważyliśmy pp. insp. Dębowskiego przedstawiciela Związku Miast oraz dyr. Tomaszewskiego, delegata Stowarzyszenia Kupców Polskich.

Zgromadzeni wysłuchali opracowanych rzeczowo referatów, które wygłosili: przewodniczący Zjazdu i prezes Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej p. dr. Jerzy Schimmel, delegat Stow. Chrześć. Właść. Nieruchomości m. st. Warszawy p. adw. K. Domański i p. Elina Peplowska, wiceprezes Międzynarodowego Związku Miejskiej Własności Nieruchomej.

Po referatach odbyła się ożywiona dyskusja, w której przedstawiciele miast prowincjonalnych scharakteryzowali zupełny zanik rentowności i nadmierne obciążenie świadczeniami publicznymi właścicieli domów w miastach i miasteczkach wszystkich dzielnic Polski. Ponad

to wielu mówców przytoczyło szereg jaskrawych faktów, świadczących o niesłychanie rozrzutnej gospodarce w niektórych miastach. Analogiczny stan rzeczy w Warszawie zobrazowali delegaci organizacyj stołecznych.

Zasadnicze poglądy, wyrażone w referatach i w dyskusji, znalazły wyraz w uchwalonych jednogłośnie przez aklamację rezolucjach:

REZOLUCJE

W sprawie zamierzonych obciążeń na rzecz samorządu miejskiego:

Istniejący rozkład podatków komunalnych jest wysoce nierównomierny. Obok przeciążenia nieruchomości miejskich widzimy prawie zupełne zwolnienie podatkowe większych dochodów nie fundowanych.

Projektowane podatki drogowy, od placów zmiana w podstawie wymiaru dodatku od państwowego podatku od nieruchomości pogłębiają tę anomalię. Dalsze opodatkowanie nieruchomości miejskich całkowicie uniemożliwi przeprowadzenie najkonieczniejszych i najelementarniejszych napraw i remontów, które już dziś dla braków środków są przeprowadzane w sposób niewystarczający, a małe domy doprowadziły do ruiny. W tych warunkach jakiekolwiek inwestycje i modernizacje będą niemożliwe. Jedno i drugie zmniejszy popyt na pracę rzemieślników i robotników budowlanych i zwiększy wśród nich bezrobocie.

Wobec tego Zjazd wypowiada się z całą stanowczością przeciw projektom tych podatków. Zjazd wyraża uznanie, że Sejm, przedłożonych mu w tempie błyskawicznym projektów — nie uchwalił.

Z drugiej strony Zjazd, uznając konieczność zasadniczej reformy finansów samorządowych uważa, że w chwili bieżącej wprowadzenie dodatku komunalnego do państwowego na wzór województw zachodnich jest najwłaściwszym rozwiązaniem problematu.

Jednocześnie Zjazd z naciskiem podkreśla fakt, że w wielu samorządach miejskich gospodarka wymaga poczynienia znacznych oszczędności, zwłaszcza w dziedzinie wydatków personalnych. — Na koniec zebrani domagają się, aby w miastach polskich, gdzie samorząd został zawieszony, naprz. w Warszawie, Łodzi, Poznaniu i innych miastach normalne stosunki samorządowe zostały jak najrychlej restytuowane i przedstawiciele społeczeństwa mogli sami decydować o swych sprawach miejskich, między innymi i podatkowych.

W dalszych rezolucjach Zjazd stwierdził, że potrzeba posiadania dachu nad głową jest również nieodzowną, jak odżywianie się:

że do łagodzenia skutków klęski bezrobocia powołane jest całe społeczeństwo;

że przerzucanie ciężaru bezpłatnego dostarczania mieszkań dla bezrobotnych wyłącznie na jedną warstwę społeczeństwa, tj. przedwojenną własność miejską, jest sprzeczna ze sprawiedliwością, zgubna pod względem gospodarczym, zagraża ładowi społecznemu, wytwarzając atmosferę wzajemnej nienawiści i często powodując krwawe samosądy;

że bezpłatne udzielanie mieszkań bezrobotnym doprowadza do zupełnego zniszczenia domów, zamieszkałych przez najuboższą ludność, a tym samym wytwarza jak najgorsze pod względem sanitarnym warunki mieszkaniowe dla tej ludności:

że, jak to stwierdził X Kongres Międzynarodowy, w żadnym innym państwie poza Polską, własność miejska nie ponosi kosztów bezpłatnego dostarczania mieszkań dla bezrobotnych.

Wobec powyższego Nadzwyczajny Zjazd delegatów oświadcza:

że obowiązujące obecnie moratorium mieszkaniowe rozszerza nadmiernie zasięg bezpłatnych lokatorów;

że należy ograniczyć ten przywilej do istotnie bezrobotnych i nie posiadających innych źródeł dochodu;

że za tych bezrobotnych komorne winno być płacone przez gminy miejskie i zwraca się z prośbą do Rządu o niezwłoczne uregulowanie tej palącej sprawy.

Milion złotych zaległości komornego w domach miejskich w Warszawie.

Zarząd miejski posiada pod swoim zarządem 24 domy czynszowe, w których mieszkają lokatorzy, rekrutujący się nie tylko spośród pracowników miejskich, lecz i z innych warstw społeczeństwa.

Lokatorzy ci, notorycznie nie płacą komornego, tak że zaległości ze wszystkich tych domów wynoszą aż ok. 1 miliona złotych.

Jeden z tych domów przynosi rocznie brutto ponad 31.000 złotych, a zaległości komornego wynoszą tam 43.000 zł., zatem więcej, niż należności za cały rok. Z tej sumy zakwalifikowano do umorzenia aż 28.487 zł. uważając tę sumę za nieściągalną.

W innym znowu domu roczny wymiar komornego wynosi około 5000 złotych, a zaległości w komornem 23.648 zł., to znaczy, że lokatorzy mieszkali nie płacąc przeszło 4 lata!

Jest taki dom, którego komorne brutto wynosi rocznie zł. 190.829, a zaległości 151.000 zł. w tym 32.000 nieściągalnych itd.

Większość wymienionej sumy 1 miliona zł. zaległości jest nie do odzyskania. Powołana specjalnie do kontroli gospodarki miejskiej Komisja Rewizyjna potępiła ten stan rzeczy i nakazała bardziej energiczne i celowe administrowanie powierzonymi domami.

Magistrat m. Grudziądza
płaci komorne dla bezrobotnych lokatorów.

Zarząd m. Grudziądza w dn. 5 października r. b. powziął uchwałę płacenia właścicielom domów komornego za bezrobotnych lokatorów. Magistrat zobowiązał się płacić za bezrobotnego lokatora przez cały czas jego zamieszkiwania i może go usunąć w każdej chwili. Magistrat zabezpiecza komorne na dochodzie lokatora, jednak od chwili zawarcia umowy z właścicielem głównym lokatorem jest Zarząd Miejski, najemca zaś jest tylko sublokatorem. Umowy takie weszły już w życie, i gmina już płaci właścicielom komorne.

Zarząd miejski w Grudziądzu prawie zupełnie już zlikwidował bezdomność w mieście. W zarządzie miejskim prowadzona jest czarna lista lokatorów, którzy mimo możności, nie płacą komornego i narażają się na eksmisję. Tacy nie mogą liczyć na pomoc władz miejskich.

Należy sobie życzyć, aby zarządy innych miast poszły jak najprędzej w ślady Magistratu m. Grudziądza.

W Krakowie zaległości powyższe wynoszą ponad 1 milion złotych.

Ulgi z jakich skorzystają Członkowie Towarzystw Właścicieli Realności w Krakowie.

W ubiegłym tygodniu odbyła się w Dyrekcji Komunalnej Kasy Oszczędności w Krakowie, konferencja zwołana przez Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa przy udziale Katolickiego Tow. Wł. Realn. Uzyskane ulgi podajemy poniżej:

1) policzanie obniżonych odsetek zwłoki do 8 proc. od rat hipotecznych spłacanych przed upływem 6-ciu miesięcy po terminie ich płatności. Dyrekcja Kasy zapewniła, że o ile od tego zależy ratowanie dłużnika, to w poszczególnych wypadkach obniża odsetki zwłoki nawet do 7 proc.

2) obniżenie odsetek od pożyczek hipotecznych dolarowych z 9 proc. na 8 proc. w tych wypadkach, w których niedojście do skutku konwersji na pożyczki złotowe nie było spowodowane spekulacją dłużnika, lecz skutkiem przeszkód od woli jego niezależnych. Uzasadnienia rzeczowe mogą być w tych razach poparte poświadczeniem podpisanych Towarzystw...

3) dłużnikom z pożyczek hipotecznych złotowych, powstałych z przeliczenia pożyczek hipotecznych dolarowych, już po spadku dolara, zbonifikuje Kasa kurs przeliczenia do wysokości zł. 6.60 za jednego dolara, a uzyskana stąd kwotę obróci na obniżenie zadłużenia.

4) zaległości w zapadłych ratach z pożyczek hipotecznych złotowych, o ile nie przekraczają rat trzech, rozłoży Kasa na prośbę dłużnika na spłaty miesięczne po oznaczonej kwocie w ciągu lat dwóch, z wykluczeniem narastania nowych zaległości w tymże czasie. Tę praktykę stosuje zresztą Kasa już od wielu lat z korzyścią dla dłużnika.

Celem uzyskania tych ulg, winni Członkowie zgłaszać się w Sekretariatach Towarzystw i przedstawiać wszelkie dane w sprawie pożyczek hipotecznych, a to celem wnoszenia podań o ulgi które są **indywidualnymi,** a nie generalnymi.

Wyrozumiałe ustosunkowanie się w dzisiejszych czasach do własności nieruchomej, wówczas kiedy ze wszystkich stron walą się ciężary, wymaga uznania z naszej strony i wyrażamy tą drogą imieniem Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa i tych wielkich rzesz korzystających z ulg, najserdeczniejsze podziękowanie całej Dyrekcji Kom. Kasy Oszczędności z p. Dyr. Dorawskim na czele, która naprawdę po obywatelsku ustosunkowała się do naszych słusznych postulatów, i w całej rozciągłości uznała potrzebę popierania dłużników i zastosowywania ulg znajdującym się w ciężkim położeniu nie z własnej winy właścicielom realności.

M. F.

KRONIKA

W piątek, dnia 7 maja 1937 interweniowało Prezydium Towarzystwa w Zarządzie Miejskim. Delegację Towarzystwa przyjął WP. Wiceprezydent Dr. Radzyński, któremu delegacja przedstawiła cały szereg bolączek w związku z nakładaniem kar na właśc. realności. Dalej przedstawiło Prezydium sprawę krzywdzących nadmiarów wody, w związku z czym domagała się delegacja podwyższenia kontyngentu wody z 50 l. dziennie na osobę do 70 l., oraz poruszyła sprawę wyglądu dzielnicy XXII, a w szczególności najdotkliwszą bolączkę skasowania mostu starego.

P. Wiceprezydent Dr. Radzyński odniósł się do poruszonych postulatów bardzo życzliwie.

Sprawy omówimy obszernie w następnym numerze.

OBNIŻENIE OPROCENTOWANIA BILETÓW SKARBOWYCH.

Warszawa, 17. 4. PAT. W „Monitorze Polskim" ogłoszono obwieszczenie ministra skarbu z dnia 15 kwietnia r. b. o wysokości oprocentowania biletów skarbowych. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem 20 kwietnia r. b. Ustala ono oprocentowanie w stosunku rocznym na poziomie o 3/4 proc. niższym od obowiązującego dotychczas: dla biletów z 3-miesięcznym terminem płatności — 3¾ proc., z 6-miesięcznym — 4¼ proc., z 9-miesięcznym — 4¾ proc., z 12-miesięcznym — 5¼ proc.

Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, ul. św. Marka 20, podaje do wiadomości swych członków, że w najbliższych dniach będą mogli w biurze Towarzystwa otrzymać **zniżki do Teatru, oraz do Kino-teatrów.**

Na liczne zapytania naszych Czytelników, którym nieszczelne dachy w ciągu zimy przysporzyły wiele kłopotów, odpowiadamy, że ze znanych i stosowanych dotąd materiałów izolacyjnych, najlepiej „GUMATEKT" nadaje się do trwałej konserwacji pokryć dachowych blaszanych, papowych itp. Jak świadczą bowiem liczne atesty odbiorców, **„GUMATEKT" jest przez długie lata odporny na działanie wpływów atmosferycznych i daje powłokę szczelnie i trwale przylegającą do każdego podłoża.**

Adres firmy, która na każde wezwanie bezpłatnie mierzy powierzchnie i przedkłada oferty, brzmi: „GUMATEKT" Sp. z o. o. Kraków, ul. Gołębia 2. telef. 143-45.

KOMUNIKAT DO DZIENNIKÓW.

W związku z wydanymi względnie wydać się mającymi zarządzeniami dotyczącymi obowiązku utrzymania przez właścicieli budynków w stanie dobrym — czysto i porządnie — Zarząd Miejski zwraca się z apelem do właścicieli i administratorów realności, których budynki nie czynią zadość powyższym wymogom, by bezzwłocznie przystąpili do przeprowadzenia koniecznych adaptacyj a w szczególności do odnowienia fasad i ogrodzeń, oraz uporządkowania podwórzy i urządzeń sanitarnych.

Celem zadość uczynienia nakazowi chwili, należałoby natychmiast przystąpić do zamierzonych robót, a najpóźniej w ciągu miesiąca kwietnia, przy czym przedsiębiorcy upoważnieni do wykonywania poszczególnych robót winni w pierwszym rzędzie zatrudnić robotników zapośredniczonych przez Wojewódzkie Biuro Funduszu Pracy.

DEPESZA

Niezależny Organ Społeczno-Gospodarczy zwrócił się do naszego Tow. z pismem, które zamieszczamy poniżej w całości:

PT. Tow. Właśc. Realn. W. Krakowa Kraków, Marka 20.

Niniejszym pozwalamy sobie uprzejmie zaproponować WPanom **zaabonowanie „Depeszy".**

Jednocześnie wyjaśniamy, co następuje:

WPanowie mają do czynienia z prywatną własnością nieruchomą. A czy Panowie wiedzą, co się stanie z tą własnością, jeżeli podatki i ciężary państwowe będą wciąż **wzrastały, a etatyzm będzie się pogłębiał?** Trzeba się dziś bronić, ale jak? Otóż niech WPanowie zechcą łaskawie zrozumieć, że nie wystarcza tyl-

ko zawodowa i organizacyjna obrona własności i inicjatywy prywatnej, ale trzeba jeszcze szerokiej propagandy prasowej i stałego manifestowania na zewnątrz przed opinią publiczną ideologii prywatno-gospodarczej i prywatno-kapitalistcznej. Nieruchomości trzeba bronić przede wszystkim, jako najbardziej widomego symbolu własności prywatnej. To właśnie robi „Depesza", zamieszczając na swych łamach systematycznie poważne artykuły, dotyczące ciężkiej sytuacji właścicieli domów miejskich i nastawiając inną prasę na te same tematy.

Kilka złotych kwartalnie na „Depeszę" jest drobiazgiem w porównaniu z korzyścią, jaką oddaje społeczeństwu „Depesza", wychodząc trzy razy tygodniowo: w poniedziałki, środy i piątki.

W nadziei, iż WPanowie przychylnie ustosunkują się do „Depeszy" i pozostaną naszymi abonentami, kreślimy się

Z poważaniem
DEPESZA

W ostatnim miesiącu zmarli w Krakowie:

Ś. p. Józef Matz - Marski, długoletni zasłużony wiceprezes Katolickiego Towarzystwa Właścicieli Realności oraz

Ś. p. Kazimierz Warzeszkiewicz em. sędzia Okręgowy i wielce zasłużony Członek Zarządu Katol. Towarzystwa Wł. Realności.

Cześć Ich pamięci!

O Kredyty na remonty domów

W dniu 24. marca 1937 r. otrzymaliśmy z Zarządu Miejskiego m. Krakowa komunikat w sprawie uporządkowania miasta, a w szczególności celem przestrzegania i zastosowania się do terminu zarządzeń wydanych przez Zarząd Miejski właścicielom realności, którym polecono wykonywanie remontów realności, malowanie klatek schodowych, celem zatrudnienia bezrobotnych.

W powyższej sprawie Prezydium Towarzystwa wystosowało wyjaśnienie, zaznaczając swoje stanowisko, którego dosłowny tekst poniżej podajemy P. T. członkom do wiadomości:

Do P. T. Zarządu Miejskiego w Krakowie!

W odpowiedzi na c. pismo Zarządu Miejskiego w przedmiocie uporządkowania miasta i zlikwidowania bezrobocia, komunikujemy uprzejmie, że podpisane **Towarzystwo** bardzo chętnie współdziała oraz **dba o to, aby domy w miesce znajdowały się w stanie czysto i porządnie utrzymanym,** atoli sprawa powyższa natrafia w pewnych razach na trudności o tyle, że właściciel realności dbający o swoją nieruchomość chcąc przeprowadzić remont nie posiada na powyższy cel funduszów i nie może nigdzie zaciągnąć pożyczki.

Komunikaty w dziennikach ani też zalecenia Zarządu Miejskiego nie odniosą skutku, jeżeli na powyższy cel nie znajdą się tanie kredyty. — Dlatego też podpisane Towarzystwo pragnąc przyjść z pomocą i poprzeć akcję, Zarządu Miejskiego zwraca się z prośbą o poparcie sprawy udzielania kredytów remontowych w Banku Gospod. Krajowego oraz Kasach Oszczędności, aby powyższe instytucje uruchomiły krótko - terminowe kredyty specjalnie na remonty realności. Towarzystwo zaś ze swej strony gotowe jest badać, opiniować i dopilnować, aby kredyt zaciągnięty na remont domu zużyty został wyłącznie na powyższy cel.

Przy tej sposobności pozwalamy sobie zwrócić uwagę Szan. Zarządu Miejskiego na zbyt pochopne nieraz wydawanie zarządzeń, które powodują niepotrzebne wnoszenie odwołań, gdyż stwierdziliśmy z przedłożonych nam przez członków zarządzeń, że zarządzenia te dotyczą malowań klatek schodowych, — które to klatki znajdują się nieraz w stanie zupełnie dobrym.

Nowa 5-cio milionowa emisja listów zastawnych

Tow. Kredytowego Miejskiego w Warszawie

Pod przewodnictwem prezesa Komitetu Nadzorczego, dr. Artura hr. Potockiego, odbyło się roczne zwyczajne zebranie Pełnomocników Tow. Kredytowego Miejskiego w Warszawie. Po scharakteryzowaniu sytuacji nieruchomości miejskiej, która jest w dalszym ciągu niepomyślna, a to zarówno na skutek ciężarów, ponoszonych na rzecz bezrobotnych jak i przeprowadzonej obniżki komornego, prez. Potocki poruszył sprawę zwolnienia od podatków nieruchomości w nowych dzielnicach Warszawy, stwierdzając, że Tow. Kredytowe musi wysunąć postulat, by ulgi budowlane dla nowych dzielnic były ograniczone do pewnego terminu, już nieprzekraczalnego.

Prezes Dyrekcji Tow. b. minister Matuszewski, wskazał na pozytywną i ostrożną działalność Towarz. w latach ubiegłych, która pozwoliła na przetrwanie najcięższego okresu i przejście obecnie do momentu przełomowego, jakim jest wydanie nowej emisji 5-milionowej listów zastawnych T-stwa. Jest to dopiero początek i, w razie korzystnego ulokowania pierwszej transzy Tow. może wznowić emisję. P Matuszewski zaznaczył, że dzięki staraniom Dyrekcji, każdy z pożyczających będzie mógł umieścić 9/10 nabytych papierów po kursie 62. — Koszta kredytu wyniosą więc ca 8 proc. Tylko 1/10 pożyczki znajdzie się na giełdzie i prawdopodobnie kurs ich kształtować się będzie korzystniej, niż starych papierów Towarzystwa.

W trakcie dyskusji nad preliminarzem budżetowym Towarzystwa postanowiono 15.000 złotych przeznaczyć na Fundusz Obrony Narodowej. W wyborach uzupełniających do Komitetu Nadzorczego wybrano p. Kazimierza Gronkiewicza.

Apelujemy do Pana Prezydenta Miasta Krakowa, u którego już swego czasu interweniowała delegacja Tow. Właść. Realn. Małopolski, aby na wzór innych miast i w Krakowie powołano do życia Instytucję Towarzystwa Kredytowego Miejskiego, któraby z pożytkiem rozwiązała sprawę kredytu hipotecznego. Kwestia ta w Krakowie miałaby pierwszorzędne znaczenie ze względu na uzdrojowiska i rozwiązałaby tak niesłychanie donosły problem w dzisiejszym czasie. Zaznaczamy, że z większych miast Polski **jedynie Kraków nie posiadał dotąd Instytucji Towarzystwa Kredytowego Miejskiego.**

ORZECZNICTWA!

ZASADNICZY WYROK N. T. A O ULGACH PODATKOWYCH

Wedle brzmienia par. 32 rozporządzenia wykon. do rozp. Prezydenta Rzplitej z 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast, budynek mieszkalny był uznawany tylko taki, którego przynajmniej dwie trzecie powierzchni użytkowej było użytkowane na cele mieszkalne.

We wrześniu 1930 r. zostało wydane rozporządzenie o ulgach podatkowych dla nowowznoszonych budowli, które nie precyzowało wyraźnie pojęcia budynku mieszkalnego, ani też nie zawierało wyraźnej klauzuli, uchylającej rozporządzenie poprzednie.

Na tem tle wynikł spór między Bankiem Cukrownictwa a Ministerstwem Skarbu.

Bank wybudował kosztem dwóch i pół miliona zł. własny gmach przy ul. Karowej w Warszawie, przy czym budowę wykończył już pod rządem nowego rozporządzenia. Stojąc na stanowisku, że uchyliło ono rozporządzenie poprzednie, wystąpił o ulgi podatkowe, chociaż tylko 55 proc. budynku było użytkowane na cele mieszkalne. Władze skarbowe przyznania ulg odmówiły, stojąc na stanowisku, że rozporządzenie poprzednie nie zostało uchylone.

Najw. Trybunał Admin. pod przewodnictwem s. Dubieńskiego, wysłuchawszy obrony pełnomocnika Banku, adw. Tadeusza Rutkowskiego, orzeczenie Ministerstwa Skarbu uchylił.

Wykupienie ulgowego świadectwa IV-ej kategorii nie ma wpływu na wyjęcie lokalu z pod ustawy o ochronie lokatorów.

Sąd Okręgowy w Warszawie Nr. akt. V. II 2 Ca 5747/36 wydał następujący doniosły wyrok: Lokator prowadzi przedsiębiorstwo handlowe, dla którego na rok 1935 wykupił świadectwo IV kategorii; jednak zgodnie z pismem urzędu skarbowego z 30 maja 1936 r. przedsiębiorstwo to zgodnie z ustawą o państw. podatku przemysłowym zaklasowane zostało do kategorii III handlowej. Ar. 2 ustawy o ochr. lokatorów w punkcie m) uzależnia wyłącznie z pod przepisów tejże ustawy lokali handlowych w zależności od tego, do której kategorii zostały zaliczone na rok 1935, nie zaś której kategorii świadectwo przemysłowe wykupywały w tymże roku. Podatnik, dowiedziawszy się o zaliczeniu jego przedsiębiorstwa do wyższej kategorii, miał prawo wnieść odwołanie, w drodze administracyjnej, czego w tym przypadku nie uczyniono. Wobec tego lokal nie podlega ochronie lokatorów. Lokal składający się ze sklepu oraz pokoju mieszkalnego, ma przeważający charakter handlowy, — skoro przy sklepie jest tylko jeden pokój mieszkalny. Jako całość zatym zostaje wyłączony z pod ustawy o ochronie lokatorów.

Dochodem z budynku mieszkalnego, zajmowanego przez właściciela, jest jego wartość użytkowa, jaką budynek przedstawia dla właściciela. (Wyrok N. T. A. z 13. III. 1935 L. rej. 9086/32 PPA).

Posiadanie majątku nie wyklucza zupełnego ubóstwa w rozumieniu art. 112 k. p. c. gdy majątek nie daje dochodu na utrzymanie proszącego o prawo ubogich i jego rodziny, albo jest zbyt mały, by można było część jego sprzedać na pokrycie opłat sądowych bez uszczerbku dla utrzymania. (O. S. N. z 20. XI. 1936 C. II. 1790/36 PPA).

MORATORIUM HIPOTECZNE — A WYPOWIEDZENIE

Jak wiadomo, sumy hipoteczne podlegają ustawie moratoryjnej z 1933 r.

Moratorium to nie ma zastosowania, jeśli dłużnik zalega z ratami procentów. W takim wypadku wierzyciel ma prawo wypowiedzenia sumy.

W związku z tym powstała kwestia, czy wymagane jest specjalne wypowiedzenie, czy też wystarcza odnośny pozew do sądu.

Kwestia ta została rozstrzygnięta w Sądzie Najwyższym. Sąd Najwyższy uznał, iż specjalne wypowiedzenie nie jest konieczne, gdyż w myśl ustawy „nie jest wyłączona możność zgłoszenia przy samym wypowiedzeniu kapitału żądania bezzwłocznej jego zapłaty, a wobec tego nie może być przeszkody ku temu, aby wypowiedzenie było połączone z pozwem o spłatę kapitału".

Poza tym wyjaśnił Sąd Najwyższy, iż zapłata odsetek już po wytoczeniu powództwa nie może mieć żadnego wpływu na sprawę. Dłużnik nie może się już zasłaniać moratorium.

PODNAJMOWANIE POKOI SUBLOKATOROM NIE WYMAGA PATENTU

Często wyłania się kwestia, czy podnajmowanie pokoi sublokatorom w liczbie ponad 2 wymaga wykupienia świadectwa przemysłowego. Pod tym względem istnieje rozbieżność w praktyce administracyjno-skarbowej.

Ostatnio w związku z podnajmowaniem 4 pokoi sublokatorom sprawa oparła się o Sąd Najwyższy, który orzekł, co następuje: Na mocy odpowiedniej ustawy przedmiotem opodatkowania jest nie wynajem pokoi umeblowanych jako taki, lecz szczególny przemysł hotelarski. Chodzi więc o wynajmowanie „numerów". S. N. bierze pod uwagę pierwotny sposób użytkowania pokoi przez głównego lokatora. Jeżeli pokoje te dla lokatora są od początku zbędne i wynajęte zostały, z zamiarem urządzenia ich dla podnajmu, to w tym wypadku mamy do czynienia z hotelarstwem. — Wynajmowanie jednak z tych lub innych powodów pokoju, przeznaczonego uprzednio dla siebie nie jest hotelarstwem. Sublokatorom oznacza się cenę za miesiąc, często nie daje się pościeli, podczas gdy w hotelu pościel jest obowiązkowa, a cenę oblicza się za dobę.

Wychodząc z tego założenia S. N ostatecznie orzekł, iż podnajmowanie pokoi sublokatorom nie podlega opodatkowaniu i wykupieniu świadectwa przemysłowego.

INSTYTUT BADANIA KOSZTÓW BUDOWY

Polskie Tow. Reformy Mieszkaniowej przesłało wicepremierowi i ministrowi Skarbu memoriał, w którym występuje między in. z projektem powołania specjalnego Instytutu badań kosztów budowy mieszkań, bądź przy Towarzystwie, bądź przy Państwowej komisji rozbudowy miast.

Zadania Instytutu byłyby następujące: 1) systematyczne zbieranie materiałów o kosztach budowy tanich mieszkań pierwszej potrzeby, 2) analityczne i porównawcze opracowanie danych o kosztach budowy domów mieszkalnych, 3) przeprowadzanie badań o kosztach terenów budowlanych i 4) badania organizacji pracy przy projektach i budowie domów mieszkalnych.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Redaktor odpowiedzialny: Dr. M. Finder.

Druk. „Renaissance" Kraków, Starowiślna 31.